

第9回江東区都市計画マスタープラン2022推進会議【会議録】

開催日時	令和6年 5 月20 日(月)		
委員 (敬称略・順不同)	志村 秀明(委員長) 村木 美貴、市古 太郎、江守 央、森本 章倫、柳井 重人(欠席)		
区 職 員	都市整備部長、都市計画課長、まちづくり推進課長		
【議題】		【所管】	
大島三丁目駅前地区エリアまちづくり方針の検討状況について		まちづくり推進課	
【議事概要】			
No	該当資料	委員の意見要旨	区の回答要旨
1	資料1-2	水害時の避難の際に、高齢者や障害者に配慮している点はあるか。	避難の際には、施設内のエレベーターなどの活用なども含め検討していく。
2	資料1-2	エレベーターやエスカレーターに加え、スロープなども含め検討されたい。	
3	資料1-2	P6 1階と2階の図面上の表示が見つらいので、分かりやすいよう改善されたい。	P6が2階のイメージ図になっており、青で着色された箇所が、保健相談所で、オレンジで着色されたL字型の部分が、デッキになる予定。
4	資料1-2	P6 2階の図には1階の広場などの情報は載せない方が分かりやすい。	わかりやすいように修正する。
5	資料1-2	P5、6 1階と2階の平面配置が分かるよう、配置イメージ図を工夫されたい。	1階と2階の平面配置がわかるように工夫する。
6	資料1-2	P7 パースについて、どこから見たイメージなのか、追記されたい。	P7 イメージパースについて、どこから見ているかがわかるように記載する。
7	資料1-3	浸水想定区域について追記されたい。	浸水の想定区域について、資料への記載を検討する。
8	資料 1-3	浸水深について、資料に追記できるか検討されたい。	内水、外水災害については記載内容の検討をしたいが、どこまで対応可能か分からないので丁寧に対応して参りたい。
9	資料 1-3	地震火災時の広域避難場所の情報を入れることを検討されたい。	P16、P17に、防災性を高めるオープンスペースや、浸水災害時の避難施設の記載はしているところだが、引き続き丁寧に記載できないか検討する。

10	資料 1-2	周辺の住民の方が、浸水時に2階部分等に避難出来る環境づくりが公共貢献になっていると考えるが、補助制度や容積率の緩和について検討しているか。	周辺住民や地域に対する、公共貢献により、補助制度、容積率の緩和に繋げて行くことができないか慎重に検討をしていく。
11	資料 1-2	P5 地下鉄出入口付近の平面計画を説明願う。	緑色に着色された部分が、駅前広場、ピンクの色の部分は商業施設となる。
12	資料 1-2	P5, 6 イメージ図には、施設内の利用者動線が明記されていないため、避難経路の観点で見ると、この図ではわかりにくい。	P5、6は、敷地の利用方法に特化した図となっている。施設内の利用者動線を明示できるか検討して参りたい。
13	資料 1-2	P6 平常時におけるデッキの使われ方はどのように考えているか。 平常時に使っている空間であれば認知度が高く、災害時に円滑に避難することも可能となる。 平常時と非常時の使い分けについて、ハード面・ソフト面で検討されたい。	デッキ部分について、回遊性の向上、にぎわい創出について引き続き検討を行う。
14	資料 1-2	1階の階高が6mでかなり高い。一般的な建物の2層分に相当することになるため、高齢者の利用やユニバーサルデザインを考慮すると、エスカレーター、あるいはエレベーターを設置する必要がある。	現在は浸水対応型のまちづくりについての検討を行っている段階であるが、今後は経路等についても検討を行う。
15	資料 1-2	公益性のある計画とすることで再開発事業となり、容積割増緩和がされるのだから、色々な立場の人々が利用できる施設にする必要がある。地下鉄出入口との接続において、エスカレーターやエレベーターの設置は、実現可能か。	P5の地下鉄出入口と記載の部分に出入口を設け、エスカレーターの設置を検討している。東京都交通局と協議を進め、可能な限り多くの方が階段以外で出入り出来るよう検討を行う。
16	資料 1-2	地下鉄出入口との接続については、江東区の総力を挙げて、取り組んでいただきたい。	
17	資料 1-2	本計画敷地内に保健相談所が含まれていることは、災害発生時に非常に有効な公共貢献施設になり得ると考えるが、再開発後もこの場所に保健相談所は残るのか。	保健相談所は、この敷地内に残る予定である。
18	資料 1-3	保健相談所や、新大橋通りの向かい側には総合区民センター、小学校も近く、災害発生時には大事な拠点になるので、それを表現できないか検討されたい。	P18 西大島駅に必要な生活支援機能等と整備方針にも記載しているが、保健相談所や備蓄倉庫などの防災機能も含めて、公益性を考えている。

19	資料 1-3	P18 この部分をいかに上手に見せるかが課題であるため、もう一つ表現の工夫が必要。	
20	資料 1-2	羅漢寺との境界の取り合い部分について、全体の景観を踏まえ検討されたい。例えばその位置についてのパースがあっても良い。平常時に区民が利用する広場が裏庭のような雰囲気的空間になることが懸念される。	
21	資料 1-1	(2)経緯 の説明において、今年度、地域連絡調整会を再開するということだが、いろいろな意見を持った方がいるため、丁寧に進めるようお願いする。その際に、公益性のある計画であることを説明できるようにすべきである。	今年度、地域連絡調整会を再開し、まちづくり方針を策定したい。その際には地域の方々の意見を踏まえることが重要と考えている。
22	資料 1-2	災害時の非常用発電については、どのように検討しているのか。	P4 電気室は2階以上に設置すると記載しているが、非常用発電については、今後、検討する。
23	資料 1-2	蓄電池などの設置も計画に盛り込むべき。	
24	資料 1-2	多世代が参加する防災のイベント等で日常的な情報として避難経路の周知がされるとよい。	